

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá -
Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)*

Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya

Email: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., cuatro (4) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Ref. 110014003082-2022-00776 00

Se procede a decidir el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada en contra del auto proferido el 18 de agosto de 2022, por medio del cual, se libró mandamiento de pago.

I. ANTECEDENTES

1.1. En síntesis, adujo el recurrente que el auto objeto de discusión debe ser revocado en este asunto, para que en su lugar, se niegue el mandamiento de pago y se levanten las medidas cautelares decretadas en contra de su poderdante por excesivas, puesto que, los títulos que se aportaron como soporte del recaudo ejecutivo son completamente diferentes, ya que el cumplimiento de uno, no se encuentra respaldado con el otro.

Como sustento de su petición, se alegó que la obligación hipotecaria que adquirió la demandada a favor de Bancolombia se encuentra completamente al día y totalmente cancelada, según el paz y salvo de la obligación expedido por la misma entidad financiera el día 17 de noviembre de 2021, encontrándose pendiente la entrega de la minuta de levantamiento de la hipoteca por parte de la aquí demandante, por lo cual, no sería procedente exigir la ejecución de la garantía hipotecaria por cuanto la obligación que garantizó se encuentra cancelada.

Agregó que en ese mismo sentido, no se torna procedente que la entidad financiera pretenda respaldar a través de esa garantía, otra obligación que tiene su propio título ejecutivo (pagaré), junto con su respectiva carta de instrucciones, obligación constituida a título personal por la demandada, y que provino de la adquisición de una tarjeta de crédito y no de la entrega de una suma de dinero, como erróneamente se afirmó en la demanda, por lo cual, adujo que el trámite que aquí debe impartirse es el de un proceso ejecutivo singular, y no el previsto para la efectividad de la garantía real.

Finalmente indicó que la medida cautelar decretada sobre el inmueble de propiedad de la demandada sería a todas luces excesiva e iría en contravía de la disposición establecida en el artículo 599 del C.G.P., ya que la cuantía de la ejecución en este asunto no superaría el monto de los \$30'000.000m/cte., cuantía muy inferior al valor comercial del predio objeto de cautela en este asunto.

1.2. Surtido el traslado, el apoderado judicial de la parte demandante, solicitó que la decisión se mantenga, por cuanto, los documentos aportados como base de la acción cumplen con los requisitos para que puedan ser considerados pagarés.

II. CONSIDERACIONES

2.1. En el caso bajo estudio corresponde establecer: Si los documentos adosados como base de recaudo ejecutivo, satisfacen las exigencias para ser considerado título en contra de la demandada y, si como consecuencia de ello, se debe revocar o no el mandamiento de pago.

2.2. Inicialmente se considera oportuno recordar que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 430 y 442 del C.G. del P., sólo podrán discutirse los requisitos formales del título ejecutivo, y los hechos configurativos de excepciones previas, mediante recurso de reposición en contra del mandamiento ejecutivo, lo que se traduce en

que los demás medios de defensa deberán ser alegados como excepciones de fondo o perentorias en su debida oportunidad por los demandados.

Así mismo, es del caso advertir que es de común conocimiento, que el título base de la acción ejecutiva debe revestir ciertas características y específicas exigencias, unas de orden formal y otras de carácter sustancial-material.

Los primeros miran, a que se trate de documento o documentos éstos que conformen unidad jurídica, que sea o sean auténticos, y que emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso-administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia.

Las exigencias de fondo o materiales atañen a que de estos documentos aparezca a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o del causante, una obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética si se trata de pagar una suma de dinero.

2.3. Por otro lado, el artículo 468 del C.G.P., establece que el acreedor de una obligación se encuentra facultado a perseguir su pago, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, demanda que reunirá los siguientes requisitos: i) indicación de los bienes objetos del gravamen, ii) título que preste mérito ejecutivo: hipoteca o prenda, iii) certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el inmueble perseguido por el gravamen.

Por su parte, el artículo 2432 del C.C., establece que la hipoteca es un *“es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no*

dejan por eso de permanecer en poder del deudor”, caracterizándose por ser un contrato accesorio, es decir, depende de una obligación y/o acreencia principal al que sirve de garantía, indicando su característica de derecho real accesorio, precisamente porque su existencia depende de la obligación que garantiza (C.C. art. 2457). A renglón seguido el artículo en cita establece que la hipoteca se extingue por la resolución del derecho del que la constituyó o por el evento de la condición resolutoria.

2.4. Aplicado el anterior marco conceptual al caso bajo estudio, prontamente se advierte que no habrá lugar a decretar la revocatoria del auto de apremio, como a continuación se procede a explicar.

En efecto, se considera que los documentos aportados como soporte de recaudo ejecutivo –pagaré suscrito por la demandada el 26 de junio de 2015 y la escritura pública No. 5229 del 28 de octubre 2016 de la Notaría 16 del Circuito de Bogotá-, se ajustan en un principio a la normatividad comercial vigente y, en especial a los artículos 619, 622 y 709 del Código de Comercio, concordante con los artículos 2432, 2438 y 2457 del C.C., para facultar al acreedor hipotecario que persiga a través de este procedimiento especial el pago de la obligación adquirida por la demandada y garantizada a través del referido pagaré con el producto del inmueble que fue gravado con la garantía real.

En efecto, observe que el numeral 1° de la sección segunda de la Escritura Pública No. 5229 del 28 de octubre 2016 de la Notaría 16 del Circuito de Bogotá dice de forma puntual y concreta que la hipotecante, es decir, la señora Ángela María Esquivel Pardo *“constituye hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de Bancolombia SA (...) quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará el acreedor, sobre el siguiente inmueble conforme al artículo 2432 y siguientes del C.C., (...) 50N-20776210 (...)”*

A su vez, el numeral 4° de dicha sección del referido instrumento dispone que: *“Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado (...) Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza al acreedor no solamente el crédito hipotecario (...), sino toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que lo sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo del hipotecante”*.

En este sentido, es claro que contrario a lo manifestado por el recurrente, sí es procedente que la entidad financiera demandante en su calidad de acreedor hipotecario pretenda a través del procedimiento previsto en el artículo 468 del C.G.P., el pago de la obligación de dinero adquirida por la demandada y garantizada con el pagaré suscrito el 26 de junio de 2015, exclusivamente con el producto del predio gravado con la garantía real (50N-20776210), puesto que, al haberse constituido por la aquí demandada hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de Bancolombia S.A., las obligaciones ya causadas y/o originadas en lo sucesivo a cargo del hipotecante, se encuentran respaldadas por dicho gravamen hipotecario, y en consecuencia, facultó a Bancolombia como acreedor hipotecario a EXIGIR el cobro judicial de las obligaciones presuntamente adeudadas, ya que cumplirían las exigencias de carácter formal exigidas en el artículo 468 del C.G.P.

Adicionalmente, porque la hipoteca como contrato accesorio no se encontraría aún extinto, pues a pesar de que se acredita por la parte demandada que el crédito hipotecario registrado con el No. 20990199564 se encuentra a paz y salvo por todo concepto, dicha circunstancia, no configura la extinción del gravamen hipotecario por expresa remisión de lo previsto en los artículos 2438 y 2457 del C.C., en la medida en que, una de las obligaciones caucionadas por la hipoteca aún sigue vigente y en mora (obligación principal), es decir, la adquirida por la hipotecante en el pagaré suscrito el día 26 de junio de 2015.

Ahora bien, ha de señalarse que, la limitación de la medida cautelar solicitada por el apoderado judicial de la señora Ángela María Esquivel con sustento en lo previsto en el artículo 599 del C.G.P., no sería aplicable para este caso en particular, atendiendo la clase de acción ejecutiva que cursa en su contra (efectividad de la garantía real), pues por expresa remisión del artículo 468 ib., el acreedor hipotecario se encuentra facultado a perseguir el pago de las obligaciones adquiridas por el hipotecante, exclusivamente, con el producto de los bienes gravados con hipoteca, sin que, dicha disposición normativa hubiese efectuado alguna limitación por la cuantía del crédito.

Por consiguiente, se confirma lo resuelto en el auto proferido el 18 de agosto de 2022, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta determinación.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en **JUZGADO SESENTA Y CUATRO (64) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** (Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.), **RESUELVE:**

PRIMERO: CONFIRMAR el mandamiento ejecutivo proferido el día 18 de agosto de 2022, por las razones consignadas en el cuerpo de esta providencia.

SEGUNDO: TENER en cuenta que la demandada fue notificada del contenido del auto de apremio a partir de la fecha en que se le remitió el link del expediente -5 de octubre de 2022-.

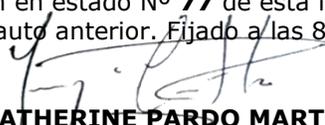
TERCERO: Por conducto de la Secretaría de este Despacho se compútese el término restante con el que cuenta los deudores para contestar la demanda o adicionar el escrito de excepciones presentado. Vencido el plazo ingrese el proceso al despacho para continuar con el trámite que legalmente corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá

Bogotá D.C., el día cinco (5) de julio de 2023
Por anotación en estado N° **77** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.


YENNY CATHERINE PARDO MARTINEZ
Secretaria

Firmado Por:

John Edwin Casadiego Parra

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 82

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1b68497627382a34b367de3deed144472ad686e97fe2d538fc9800d8534afc04**

Documento generado en 04/07/2023 02:13:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>